

Bản án số: 403/2020/KDTM-PT

Ngày: 26/5/2020

V/v tranh chấp hợp đồng thuê văn phòng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Đoan Trang

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Bích Thảo

Bà Phùng Thị Như Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Kim Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 26 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2020/TLPT-KDTM ngày 13 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê văn phòng”.

Do bản án sơ thẩm số 200/2019/KDTM-ST ngày 29/10/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1224/2020/QĐPT-KDTM ngày 16 tháng 3 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 2982/2020/QĐ-HPT ngày 14/4/2020 giữa:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư ST
Địa chỉ: Tầng 7 tòa nhà CDC, số 25 phường L, quận H, Thành phố Hà Nội
Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà H, sinh năm 1978, địa chỉ liên lạc: Tầng 15, số 9 – 11 TĐT, phường B, Quận Y, TPHCM (có mặt)
(Giấy ủy quyền ngày 18/12/2018)

- Bị đơn: Công ty Cổ phần TB
Địa chỉ: Lầu 9, số 85 NHC, phường Đ, Quận Y, TP.HCM
Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông C, sinh năm 1968, địa chỉ liên lạc: 416/5 DQH, Phường 5, quận V, TPHCM (có mặt)
(Giấy ủy quyền ngày 22/01/2019)

- Người kháng cáo: Công ty Cổ phần TB.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự:

Ngày 15/6/2014, nguyên đơn Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư ST (gọi tắt là Công ty ST) ký kết Hợp đồng thuê văn phòng với bị đơn Công ty Cổ phần TB (gọi tắt là Công ty TB) với nội dung thuê 188m² thuộc một phần diện tích tầng trệt và một phần diện tích tầng 1 tại địa chỉ 121A Hoàng Văn Thụ, Phường 8, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn thuê: Từ ngày 16/8/2014 đến ngày 01/01/2019, giá thuê nhà: 80.000.000 đồng/tháng, tiền đặt cọc: 480.000.000 đồng; giá thuê vị trí đặt trụ ATM 3.000.000 đồng/tháng, trả tiền thuê định kỳ 06 tháng. Ngày 16/8/2014, hai bên tiếp tục ký kết Phụ lục hợp đồng số 01 bổ sung nội dung Công ty ST được quyền cho Ngân hàng Techcombank thuê lại một phần hay toàn bộ diện tích thuê. Công ty ST đã chuyển số tiền cọc là 480.000.000 đồng cho Công ty TB theo ủy nhiệm chi ngày 09/7/2014. Hai bên công ty còn tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số 04 ngày 01/9/2015 về việc thuê vị trí đặt biển vẫy và Phụ lục hợp đồng số 05 ngày 23/6/2016 điều chỉnh giá thuê và phí thuê vị trí đặt trụ ATM.

Nguyên đơn đã cho Ngân hàng Techcombank thuê lại toàn bộ diện tích thuê theo thỏa thuận tại Phụ lục hợp đồng số 01 nhưng sau đó Ngân hàng Techcombank không đồng ý tiếp tục thuê do không có các tài liệu về quyền sở hữu của bên cho thuê nhà để ngân hàng thực hiện thủ tục với cơ quan ban ngành. Vì vậy ngày 07/02/2018, hai công ty đã có buổi làm việc với nhau về việc chấm dứt hợp đồng và thanh toán tiền thuê do bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ như thỏa thuận trong hợp đồng, không cung cấp được các tài liệu theo yêu cầu. Tại buổi làm việc, bị đơn đồng ý chấm dứt hợp đồng vào ngày 02/3/2018. Ngày 09/02/2018, Công ty ST có công văn số 48/CV-MCR gửi Công ty TB về việc chấm dứt hợp đồng thuê trước hạn. Sau khi gửi công văn, nguyên đơn đã nhiều lần gửi thư mời bị đơn để tiến hành các thủ tục bàn giao mặt bằng nhưng bị đơn không đến nên nguyên đơn đã mời thừa phát lại lập vi bằng về sự việc trên. Nguyên đơn khẳng định hiện tại không còn nợ tiền thuê mặt bằng đối với bị đơn. Theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê văn phòng tại điểm 8.2.5, khoản 8.2 điều 8, khi chấm dứt hợp đồng, bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền cọc đã tạm ứng là 480.000.000 đồng trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày thông báo chấm dứt hợp đồng nhưng cho đến nay vẫn không hoàn trả. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải thanh toán các khoản sau:

- Tiền cọc còn lại sau khi căn trừ đi số tiền do chấm dứt hợp đồng trước thời hạn là 416.412.903 đồng;

- Tiền lãi phát sinh do chậm trả tiền cọc tạm tính từ ngày 15/02/2018 đến ngày 02/11/2018 là 58.063.931 đồng. Thanh toán làm một lần ngay sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, đồng thời bị đơn còn phải thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 03/11/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Bị đơn không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn và trình bày: Sau khi ký hợp đồng thuê nhà, hai bên tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số 04 ngày 01/9/2015 để thuê vị trí đất biển vây, giá thuê 3.000.000 đồng/tháng, thời gian thuê từ 01/10/2015 đến 01/01/2019 và Phụ lục hợp đồng số 05 về giá thuê vị trí đặt máy ATM là 3.000.000 đồng/tháng. Tính đến 30/6/2018, nguyên đơn còn nợ bị đơn 18.000.000 đồng theo Phụ lục hợp đồng số 04, 18.000.000 đồng theo Phụ lục hợp đồng số 05 và 480.000.000 đồng tiền thuê văn phòng. Tổng cộng 3 khoản là 516.000.000 đồng. Sau nhiều lần nhắc nợ, nguyên đơn đã trả 107.500.000 đồng nên số tiền còn lại phải trả là 408.500.000 đồng. Đề nghị Tòa án xem xét đối trừ nghĩa vụ giữa nguyên đơn và bị đơn. Bị đơn đã có đơn gửi đơn yêu cầu phân tố nhưng xác nhận không nộp án phí phân tố theo thông báo tạm nộp án phí phân tố của Tòa án nhân dân Quận 1.

Bản án kinh doanh thương mại số 200/2019/KDTM-ST ngày 29/10/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 119 Luật Nhà ở có hiệu lực từ ngày 01/7/2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư ST: Buộc Công ty Cổ phần TB thanh toán cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư ST số tiền 498.446.244 (Bốn trăm chín mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn hai trăm bốn mươi bốn) đồng.

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí: Công ty Cổ phần TB phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 23.937.750 (Hai mươi ba triệu chín trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm năm mươi) đồng.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư ST không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư ST số tiền 11.489.536 (Mười một triệu, bốn trăm tám mươi chín ngàn, năm trăm ba mươi sáu) đồng theo Biên lai thu số AA/2018/0007161 ngày 22 tháng 2 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/11/2019, Công ty Cổ phần TB kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc bị đơn phải trả số tiền 498.446.244 đồng gồm tiền cọc còn lại sau khi căn trừ đi số tiền do chấm dứt hợp đồng trước thời hạn là 416.412.903 đồng và tiền lãi phát sinh do chậm trả tiền cọc tạm tính từ ngày 15/02/2018 đến ngày 02/11/2018 là 58.063.931 đồng. Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ

thẩm của Tòa án nhân dân Quận 1 do đã vi phạm tố tụng, áp dụng không đúng pháp luật và buộc bị đơn trả lãi không có căn cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 200/2019/KDTM-ST ngày 29/10/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì việc khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại. Căn cứ vào địa chỉ trụ sở của bị đơn, Tòa án nhân dân Quận 1 căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nên thẩm quyền giải quyết thuộc thẩm quyền của Tòa Kinh tế - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa bị đơn trình bày, căn nhà 121A Hoàng Văn Thụ, Phường 8, quận Phú Nhuận do bị đơn thuê của Công ty TNHH MTV Thương mại TH, sau đó bị đơn cho nguyên đơn thuê lại. Nguyên đơn lại tiếp tục cho Ngân hàng Techcombank thuê lại và trực tiếp sử dụng mặt bằng thuê. Do đó, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập Công ty TNHH MTV Thương mại TH và Ngân hàng Techcombank tham gia tố tụng. Xét yêu cầu triệu tập người tham gia tố tụng của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Hợp đồng thuê nhà ngày 18/02/2014 giữa bên cho thuê là Công ty TNHH MTV Thương mại TH và bên thuê là Công ty Cổ phần TB, xác định bị đơn không phải là chủ sở hữu của căn nhà 121A Hoàng Văn Thụ, Phường 8, quận Phú Nhuận. Bị đơn là bên thuê và được quyền cho thuê lại theo thỏa thuận của hợp đồng. Căn cứ vào các thỏa thuận tại hợp đồng giữa bị đơn và Công ty TH thì sau khi ký hợp đồng và nhận mặt bằng thuê thì bị đơn được quyền định đoạt tài sản thuê trong phạm vi được pháp luật và hợp đồng thuê quy định. Tương tự, khi nguyên đơn ký kết Phụ lục hợp đồng số 01 thỏa thuận với bị đơn về việc cho Ngân hàng Techcombank thuê lại thì ngân hàng được sử dụng tài sản thuê theo quy định của pháp luật và hợp đồng hai bên xác lập. Mặt khác, căn cứ theo hợp đồng thì thời hạn thuê giữa Công ty TH và bị đơn đã chấm dứt vào ngày 01/4/2019, ngân hàng cũng đã trả

mặt bằng và chấm dứt hợp đồng với nguyên đơn. Ngoài ra, nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu bị đơn trả tiền đặt cọc thuê nhà nên không cần thiết phải triệu tập Công ty TNHH MTV Thương mại TH và Ngân hàng Techcombank tham gia tố tụng.

Bị đơn xác nhận ngày 22/7/2019 đã nộp đơn yêu cầu phản tố nhưng bị đơn không nộp án phí phản tố theo thông báo của Tòa án. Bị đơn không nộp tạm ứng án phí xem như đã từ bỏ quyền yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[2.2] Ngày 15/6/2014, Công ty TB và Công ty ST ký Hợp đồng cho thuê văn phòng về việc cho thuê 188m² thuộc một phần diện tích tầng trệt và một phần diện tích tầng 1 tại địa chỉ 121A Hoàng Văn Thụ, Phường 8, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 16/8/2014 hai bên ký kết Phụ lục hợp đồng số 01 bổ sung điều khoản bên cho thuê là Công ty ST được quyền cho thuê lại mặt bằng đã thuê của Công ty TB. Theo đó, nguyên đơn đã cho Ngân hàng Techcombank thuê lại mặt bằng trên nhưng do bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của căn nhà 121A Hoàng Văn Thụ, Phường 8, quận Phú Nhuận nên Ngân hàng Techcombank đã chấm dứt hợp đồng thuê với nguyên đơn. Các đương sự thừa nhận mặc dù bị đơn không cung cấp được giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho nguyên đơn ngay từ khi ký kết hợp đồng nhưng hai bên vẫn duy trì hợp đồng thuê và tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số 05 để điều chỉnh giá thuê vào ngày 23/6/2016, sử dụng nhà thuê cho đến thời điểm nguyên đơn có công văn số 48/CV-MCR ngày 09/02/2018 thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê trước hạn theo yêu cầu của bị đơn được ghi nhận tại biên bản làm việc các bên ngày 07/02/2018.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê ngày 15/6/2014 thì luật nội dung được áp dụng là Luật Nhà ở 2005 và Bộ luật Dân sự 2005. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 Luật Nhà ở thì điều kiện nhà ở tham gia giao dịch cho thuê thì nhà ở phải có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật. Bị đơn đã không đảm bảo điều kiện của bên cho thuê nhưng các bên vẫn tiếp tục giao dịch và tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số 04 ngày 01/9/2015 và Phụ lục hợp đồng số 05 vào ngày 23/6/2016. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 119 Luật Nhà ở 2014 thì bên cho thuê phải là chủ sở hữu hoặc được chủ sở hữu cho phép, ủy quyền để thực hiện giao dịch. Xuyên suốt quá trình cho thuê từ năm 2014 đến 2018, bị đơn không chứng minh được đủ điều kiện để cho thuê lại, một trong các điều khoản tại hợp đồng bị vi phạm nên các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước hạn là phù hợp. Lẽ ra trước và ngay thời điểm ký hợp đồng, nguyên đơn phải có trách nhiệm yêu cầu bị đơn cung cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và các loại văn bản chứng minh quyền được cho thuê hoặc quyền được cho thuê lại, tuy nhiên lỗi chính vẫn thuộc về bị đơn. Mặc dù hợp đồng không phát sinh hiệu lực buộc các bên thực hiện nghĩa vụ nhưng thỏa thuận trong hợp đồng thuê tại điểm 8.2.5, khoản 8.2 Điều 8, khi chấm dứt hợp đồng, bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền cọc đã tạm ứng trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày thông báo chấm dứt hợp đồng là phù hợp với quy định về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Về tài sản thuê, nguyên đơn trình bày đã giao trả mặt bằng bằng hình thức lập vi bằng theo Vi bằng số 186/2018/VB-TPLTB ngày 29/3/2018 của Văn phòng Thừa phát lại Quận Tân Bình, đồng thời nguyên đơn xác nhận chưa giao Vi bằng số 186/2018/VB-TPLTB cho bị đơn. Bị đơn cũng xác nhận mặc dù chưa được giao Vi bằng nhưng trên thực tế đã nhận lại nhà.

Lời trình bày của các đương sự phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của bản án sơ thẩm. Thời hạn kết thúc hợp đồng hai bên thỏa thuận vào ngày 01/01/2019, nguyên đơn chấm dứt hợp đồng trước hạn vào ngày 03/3/2018 nên thời hạn thuê còn lại là 09 tháng 28 ngày (tiền thuê tương ứng là 794.838.712 đồng). Nguyên đơn tự nguyện trừ 8% tiền thuê nhà (tương ứng 63.586.697 đồng) do chấm dứt hợp đồng trước hạn; sau khi căn trừ số tiền còn lại nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả là 416.412.903 đồng.

[2.3] Về tiền lãi do chậm thanh toán: Bị đơn chậm trả tiền đặt cọc cho nguyên đơn nên căn cứ Điều 306 Luật Thương mại 2005, nguyên đơn yêu cầu tính tiền lãi do chậm thanh toán là có căn cứ. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán theo mức lãi suất 1%/tháng là thấp hơn mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường của liên ngân hàng, Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất theo yêu cầu của nguyên đơn, số tiền phạt do chậm thanh toán bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 82.033.341 đồng.

[3] Về án phí:

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm tính trên nghĩa vụ về số tiền phải trả cho nguyên đơn, căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của Công ty TB không được chấp nhận nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm căn cứ theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 200/2019/KDTM-ST ngày 29/10/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Điều 30, 38, 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 128, 137, 410 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 92 Luật Nhà ở 2005; Điều 119 Luật Nhà ở năm 2015; Điều 306 Luật Thương mại 2006; Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Buộc Công ty Cổ phần TB phải trả cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư ST số tiền 498.446.244 (bốn trăm chín mươi tám triệu

bốn trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi bốn) đồng. Trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần TB còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần TB phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 23.937.850 đồng (Hai mươi ba triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi) đồng.

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư ST không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư ST số tiền 11.489.536 (Mười một triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm ba mươi sáu) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0007161 ngày 22/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty Cổ phần TB phải chịu án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng, được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0005249 ngày 13/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, còn phải nộp thêm 1.700.000 (một triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lưu Thị Đoan Trang